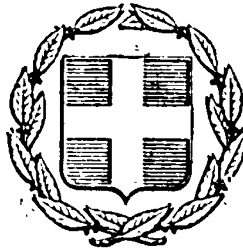


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗι 14 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1976 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 238

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Περὶ τροποποιήσεως ὅρων καὶ περιορισμῶν τῶν οἰκοπέδων τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ναυπάκτου (Αἰτωλοακαρνανίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9 καὶ 85Α αὐτοῦ τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 16 (παρ. 3), 17 (παρ. 2), 21 (παρ. 3), 22 (παρ. 3), 68 (παρ. 1), 69 (παρ. 3), 70 (παρ. 1), 72 (παρ. 1 καὶ 3), 79 (παρ. 1, 2, 3, 4 καὶ 5), 80 (παρ. 1 καὶ 2) καὶ 87 αὐτοῦ καὶ ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθ. 148/1976 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Μελετῶν), ὡς καὶ τὰς ὑπ' ἀριθ. 187/1976 καὶ 439/1976 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν:

Ἄρθρον 1.

Τροποποιοῦνται οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ναυπάκτου (Αἰτωλοακαρνανίας) καὶ καθορίζονται κατὰ τομεῖς Α, Α1, Β1, Α2, Β2, Γ καὶ Γ1 ἐμφαινομένους εἰς τό, ὑπὸ τοῦ προϊσταμένου τῆς Ὑπηρεσίας Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε. 23434/1976 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:2000, οὗτινος συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος, ὡς ἐν τοῖς ἑπομένοις ἄρθροις:

Ἄρθρον 2.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν οἰκοπέδων τῶν τομέων Α καὶ Α1 ὁρίζονται ὡς ἀκολούθως:

1. Οἰκοδομικὸν σύστημα ὁρίζεται τὸ τῶν πτερύγων.

2. Ἄρτιον καὶ οἰκοδομήσιμον οἰκόπεδον θεωρεῖται ἑκάστη συνεχομένη οἰκοπεδικὴ ἔκτασις ὡς ἔχει βάσει νομίμων τίτλων συνταχθέντων μέχρι τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος διατάγματος.

3. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων ἑξήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (60%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ καλυπτομένη ἐπιφάνεια δύναται νὰ ἀνέρχεται μέχρι ἐνενήκοντα (90) $μ^2$ ἐφ' ὅσον δὲν ὑπερβαίνει τὰ ὀγδοήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (80%) τῆς ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου.

4. Τὸ μέγιστον ὕψος τῶν κτιρίων, μὴ συνυπολογιζομένης τῆς στέγης, ὁρίζεται εἰς ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,50) μέτρα.

Τὸ συνολικὸν ὕψος τῶν κτιρίων μετρούμενον ἀπὸ οἱονδήποτε σημεῖον τοῦ πέριξ φυσικοῦ ἐδάφους, δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ νὰ ὑπερβῇ τὰ ἐννέα (9) μέτρα.

5. α) Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς δύο (2).

Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τοῦ ἐδάφους ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τοὺς τρεῖς (3).

β) Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ ὀρόφων ἐν ἐσοχῇ.

γ) Ἄνωθεν τοῦ ἀνωτάτου ἐπιτρεπομένου ἀριθμοῦ ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ἀπαγορεύονται αἱ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 87 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.» προβλεπόμεναι κατασκευαί.

6. Ἡ σχέσις ὕψους καὶ πλάτους ἑκάστης ὄψεως ἀποτελούσης ἴδιον ἐπίπεδον δέον νὰ εἶναι μεγαλυτέρα τῆς μονάδος.

7. Ὡς γραμμὴ δομήσεως θεωρεῖται ἡ ἐν τοῖς πράγμασι ὑφισταμένη τοιαύτη.

8. Αἱ ἀνεγειρόμεναι οἰκοδομαὶ ἐπὶ οἰκοπέδων γειτνιαζόντων μὲ τὰ τείχη τῆς πόλεως, δέον νὰ ἀφίστανται τούτων κατὰ πέντε (5) μέτρα ἀνεξαρτήτως σχήματος καὶ ἐμβαδοῦ οἰκοπέδου.

9. α) Αἱ οἰκοδομαὶ δέον νὰ καλύπτωνται διὰ στέγης ἐκ κεράμων Βυζαντινοῦ τύπου, προεξεχούσης ἐκ τῶν ἐξωτερικῶν ὁρατῶν ὄψεων τοῦ κτιρίου κατὰ πεντήκοντα ἑκατοστὰ (0,50) τοῦ μέτρου τοὐλάχιστον, διὰ ξυλίνης κορνίζης.

β) Ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἡ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, αἵτινες ἀκολουθοῦν τὰς τοιαύτας τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου, ἐὰν προηγουμένως δὲν ἔχουν περαιωθῇ αἱ ἐργασίαι κατασκευῆς τῆς στέγης τοῦ κτιρίου.

γ) Ἅπασαι αἱ ἐξωτερικαὶ ἐμφανεῖς ὄψεις τῶν κτιρίων συμπεριλαμβανομένων καὶ τῶν τοίχων ἀντιστηρίξεως καὶ περιφράξεως, δέον ὅπως κατασκευάζωνται ἐξ ἁπλῆς λιθοδομῆς ἄνευ ἐπιχρίσματος.

Ἐπιτρέπεται κατὰ τὴν βαφὴν τῶν ἐξωτερικῶν τοίχων ἡ περιωρισμένη χρῆσις τοῦ λευκοῦ χρώματος.

Κατ' ἐξαίρεσιν διὰ τὸν τομέα Α1 δύναται νὰ ἐπιτραπῇ διὰ τὰς ἐξωτερικὰς ἐμφανεῖς ὄψεις τῶν κτιρίων καὶ ἡ χρῆσις ἑτέρου ὑλικοῦ ἐπιχρισμένου, ἐφ' ὅσον εἰδικοὶ λόγοι ἐπιβάλλουν τοῦτο κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

δ) Τὰ ἀνοίγματα θυρῶν καὶ παραθύρων δέον νὰ διατάσσωνται ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κατακορύφου ἄξονος, ἀναλογίας διαστάσεων ὕψους πρὸς πλάτος, τῶν μὲν παραθύρων μεγαλυτέρας τοῦ ἑνὸς καὶ πέντε δέκατα (1,5) τοῦ μέτρου, τῶν δὲ θυρῶν καὶ προθηκῶν τῶν δύο (2) μέτρων περίπου.

Τὰ μεταξὺ αὐτῶν πλήρη δέον ὅπως ἔχουν διάστασιν πλάτους τοὐλάχιστον τεσσαράκοντα ἑκατοστὰ (0,40) τοῦ μέτρου.

ε) Τὰ ὑαλοστάσια δέον ὅπως κατασκευάζωνται ξύλινα μετὰ καϊτίων, τὰ δὲ σκοῦρα αὐτῶν ξύλινα δίφυλλα, ἀναδιπλούμενα περσιδωτά, ταμπλαδωτὰ ἢ καὶ καρφωτά.

Αἱ κύριαι θύραι τῶν κτιρίων δέον νὰ κατασκευάζωνται ξύλιναι, ὡς ταμπλαδωταὶ ἢ καρφωταί.

στ) Αἱ προθῆκαι τῶν καταστημάτων δέον νὰ εἶναι ξύλιναι, τὰ δὲ παραπετάσματα ἀσφαλείας αὐτῶν ὁμοίως ξύλινα ταμπλαδωτὰ ἢ καρφωτά.

ζ) Οἱ ἐξῶσται τῶν οἰκοδομῶν δέον ὅπως μὴ ἐξικνοῦνται καθ' ὅλον τὸ μῆκος τῆς προσόψεως, ἀλλὰ διατάσσονται, εἰ δυνατόν, μεμονωμένως κατὰ κούφωμα ἢ ἀνὰ δύο κουφώματα κατὰ τὸν παραδοσιακὸν τρόπον, ἄνευ ἰδιαιτέρου προστεγάσματος καὶ ὡς ἀνεξάρτητα ὑφισταμένων τυχὸν προστεγασμάτων καταστημάτων.

η) Τὰ στηρίγματα τῶν προστεγασμάτων τῶν καταστημάτων δέον ὅπως κατασκευάζωνται ἢ ξύλινα ἢ σιδηρᾶ συνθέτου μορφῆς —κατὰ τὰ παραδοσιακὰ— ἐπικαλυπτόμενα ἢ διὰ κεράμων ἢ κυματοειδοῦς, λαμαρίνας, ἀντιστοίχως.

θ) Τὰ κιγκλιδώματα τῶν ἐξωστῶν δέον ὅπως κατασκευάζωνται σιδηρᾶ μαύρου χρώματος καὶ συνθέτου μορφῆς κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

ι) Τὰ κουφώματα ἐν γένει χρωματίζονται εἰς μονοχρώμους βαθεῖς τόνους τοῦ καφὲ σκούρου, πρασίνου, γκρὶ ἀνοικτοῦ καὶ κυανοῦ σκούρου.

ια) Ἡ ἐπίστρωσις τῶν βαθμίδων τυχὸν ἐξωτερικῶν κλιμάκων τῶν οἰκοδομῶν ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων, ἐπιτρέπεται μόνον ἐκ φυσικῶν πλακῶν, ἀπαγορευομένου τοῦ σχιστοῦ μαρμάρου.

Κατὰ τὴν διαμόρφωσιν τῶν κοινοχρήστων χώρων ἐπιτρέπεται μόνον ἡ χρῆσις φυσικῶν πλακῶν λίθων ἢ καὶ τσιμεντοπλακῶν (?) σκυροδέματος.

ιβ) Πᾶν βοηθητικὸν κτίσμα δέον ὅπως προσαρμόζεται κατὰ τὰς ὄψεις αὐτοῦ πρὸς τὰς ἀνωτέρω διατάξεις ἐφ' ὅσον λόγῳ θέσεως προβάλλεται τοῦτο εἰς κοινόχρηστον χῶρον.

ιγ) Ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἡ ἐγκατάστασις φωτεινῶν ἐπιγραφῶν ὡς καὶ μὴ φωτεινῶν διαφημιστικῶν πινακίδων.

Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνάρτησις ἢ κατασκευὴ μὴ φωτεινῶν ἐπιγραφῶν ἐπὶ τῶν προσόψεων τῶν καταστημάτων, ἐφ' ὅσον τοποθετοῦνται κατ' ἀναλογίαν πρὸς τὰς διαστάσεις καὶ τὴν κλίμακα τῆς ὄψεως τοῦ κτιρίου, ὥστε νὰ μὴ ἀλλοιοῦται ἡ μορφὴ αὐτοῦ.

ιδ) Εἰς περίπτωσιν καθαιρέσεως παλαιᾶς οἰκοδομῆς πρὸς ἀνέγερσιν νέας, ἡ νέα αὐτὴ οἰκοδομὴ ὅπως κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτῆς ὀργανοῦται κατὰ τὸ δυνατὸν βάσει τῶν γενικῶν ἀρχῶν ὀργανώσεως τοῦ ὄγκου καὶ τῆς μορφῆς τῆς παλαιᾶς τοιαύτης ἀποδεικνυομένου τούτου διὰ φωτογραφιῶν, σχεδίων ἀποτυπώσεως κλπ.

ιε) Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ ἐμφανῶν τμημάτων ἔργου ὑπὸ τοῦ Δημοσίου, Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου ἢ καὶ λοιπῶν ὀργανισμῶν κοινῆς ὠφελείας ἄνευ ἐγκρίσεως τῆς μορφῆς αὐτῶν ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

ιστ) Πᾶσα λεπτομέρεια ἢ τυχὸν ἀμφισβήτησις ἐπὶ τῶν ἀνωτέρω ἀφορῶσα ἀποκλειστικῶς εἰς τὴν μορφὴν τοῦ κτιρίου ρυθμίζεται ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Ἐπίσης ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας ὡς ἄνω Ἐπιτροπῆς δύναται νὰ καθορισθοῦν λοιπαὶ λεπτομέρειαι ὡς πρὸς τὴν διάταξιν καὶ τὴν μορφὴν εἰς περιπτώσεις προσθηκῶν ἢ καὶ ἐπεκτάσεων ὡς καὶ ἔργων συντηρήσεως παλαιῶν οἰκοδομῶν καὶ λοιπῶν δομικῶν ἔργων (μανδρότοιχοι κλπ.).

10. Εἰδικώτερον διὰ τὸν τομέα Α1 πλὴν τῶν ὡς ἄνω ἀναφερομένων ἐφαρμόζονται καὶ αἱ κάτωθι διατάξεις:

α) Πᾶσα αἴτησις πρὸς ἔκδοσιν ἀδείας κατεδαφίσεως, ἐπισκευῆς, προσθήκης καὶ ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς συνοδεύεται ὑπὸ σχεδίων καὶ φωτογραφιῶν ὅλων τῶν ὄψεων τῆς ὑφισταμένης οἰκοδομῆς ὡς καὶ ὑπὸ ἀναλυτικοῦ τοπογραφικοῦ περιλαμβάνοντος ἅπαντα τὰ στοιχεῖα τοῦ οἰκοπέδου (κτίσματα, περιφράγματα, δένδρα κλπ.).

β) Κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου διατηροῦνται ὑφιστάμεναι ὄψεις κτισμάτων ἢ τμήματα ὄψεων αὐτῶν ἢ ἀνακατασκευάζονται ὄψεις ἢ τμήματα αὐτῶν βάσει τῶν διαστάσεων καὶ λοιπῶν στοιχείων τῶν πρὸς κατεδάφισιν μελῶν ὑφισταμένης οἰκοδομῆς. Ἡ ἐφαρμογὴ τῶν ἀνωτέρω ἐπιβάλλεται ἔστω καὶ ἂν προκύπτῃ μείωσις ἢ αὔξησις τῆς ἐπιτρεπομένης καλύψεως τοῦ οἰκοπέδου ἢ τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως αὐτοῦ.

γ) Ἐφ' ὅσον κατὰ τὴν κρίσιν τῆς ὡς ἄνω Ἐπιτροπῆς κατὰ τὴν ὑποβολὴν αἰτήσεως ἀδείας προσθήκης ἢ ἐπισκευῆς οἰκοδομῆς τυγχάνει ἀπαραίτητος ἡ ἀναμόρφωσις ὑφισταμένης ὄψεως ἢ ἀρχιτεκτονικῶν μελῶν αὐτῆς διὰ λόγους αἰσθητικῆς προσαρμογῆς, αἱ ἐργασίαι αὗται δέον νὰ ἐκτελεσθοῦν ὑποχρεωτικῶς ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ ἀκινήτου.

Ἄρθρον 3.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τοῦ τομέως Β1 ὁρίζονται ὡς ἀκολούθως:

1. Ὡς οἰκοδομικὸν σύστημα ὁρίζεται τὸ συνεχές.

2. Ὡς ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τῶν οἰκοπέδων ἐξακολουθοῦν νὰ ἐφαρμόζωνται τὰ καθορισθέντα τοιαῦτα δι' ἕκαστον τομέα δυνάμει τοῦ ἀπὸ 22.8.1937 Β. Δ/τος «περὶ ἀναθεωρήσεως καὶ ἐπεκτάσεως τοῦ σχεδίου πόλεως Ναυπάκτου» (ΦΕΚ 341/Α).

3. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς τρεῖς (3) καὶ τὸ ἀνώτατον ὕψος αὐτῶν εἰς δέκα (10) μέτρα, μὴ συνυπολογιζομένου τοῦ ὕψους τῆς στέγης.

Ὑπεράνω τοῦ ἀνωτάτου ἐπιτρεπομένου ἀριθμοῦ ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν, ἀπαγορεύονται αἱ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 87 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», προβλεπόμεναι κατασκευαί.

4. Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως δύο καὶ δέκα ἑκατοστὰ (2,10).

5. Αἱ ἀνεγειρόμεναι οἰκοδομαὶ ἐπὶ οἰκοπέδων γειτνιαζόντων μὲ τὰ τείχη τῆς πόλεως δέον νὰ ἀφίστανται τούτων κατὰ πέντε (5) μέτρα ἀνεξαρτήτως σχήματος καὶ ἐμβαδοῦ ἑκάστου τομέως.

6. Ὡς γραμμὴ δομήσεως νοεῖται ἡ ἐν τοῖς πράγμασι ὑφισταμένη τοιαύτη.

7. Πᾶν κτίσμα ἀνεγειρόμενον ἐπὶ οἰκοπέδου ἔχοντος πρόσωπον ἐπὶ ὁδοῦ ἐμπιπτούσης ἐντὸς τοῦ τομέως Β1 καὶ ἀποτελούσης ὅριον μετὰ τοῦ τομέως Γ δέον ὅπως ἀφίσταται κατ' ἐλάχιστον ἐκ τῆς ἔναντι γραμμῆς δομήσεως ὅσον τὸν προβλεπόμενον, βάσει τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου, πλάτος τῆς ὁδοῦ, διατηρουμένης ὁπωσδήποτε τῆς τυχὸν ὑφισταμένης μεγαλυτέρας ἀποστάσεως τῆς οἰκοδομῆς ἀπὸ τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ.

8. α) Αἱ οἰκοδομαὶ δέον νὰ καλύπτωνται διὰ στέγης ἐκ κεράμων, Βυζαντινοῦ τύπου, προεξεχούσης ἐκ τῶν ὁρατῶν ἐξωτερικῶν ὄψεων τοῦ κτιρίου κατὰ τριάκοντα ἑκατοστὰ (0,30) ἕως πεντήκοντα ἑκατοστὰ (0,50) τοῦ μέτρου, διὰ κορνίζης ἐκ πλίνθων, τοποθετουμένων κατὰ τὸ ἐκφορικὸν σύστημα, ἢ κορνίζης συμπαγοῦς μετὰ κυματίων, κατὰ τὰ τοπικὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

β) Ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἡ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν αἱ ὁποῖαι ἕπονται τῶν τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου ἐὰν δὲν ἔχῃ περαιωθῆ ἡ κατασκευὴ τῆς στέγης τοῦ κτιρίου.

γ) Ἅπασαι αἱ ἐξωτερικαὶ ὁραταὶ ὄψεις τοῦ κτιρίου θὰ ἐπιχρίωνται διὰ κοινοῦ ἐπιχρίσματος ἄνευ ἰδιαιτέρας ἐπεξεργασίας τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ. ἐπιβάλλεται δὲ ἡ διαμόρφωσις δι' ἐπιχρίσματος κλπ. κορνιζωμάτων, παραστάδων κλπ. κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

δ) Τὰ κουφώματα θυρῶν, προθηκῶν (ὀρθογωνίων ἢ τοξοτῶν) καὶ παραθύρων δέον ὅπως κατασκευάζωνται ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κατακορύφου ἄξονος καὶ μὲ ἀναλογίας (τοῦ ὀρθογωνίου μέρους αὐτῶν), τοὐλάχιστον ὕψους πρὸς πλάτος περίπου 2:1 καὶ 4:2 ἀντιστοίχως.

ε) Τὰ ὑαλοστάσια τῶν θυρῶν καὶ παραθύρων δέον νὰ κατασκευάζωνται ξύλινα μετὰ καϊτίων τὰ δὲ σκοῦρα αὐτῶν ὁμοίως ξύλινα περσιδωτὰ τοῦ τύπου τῶν ἀναδιπλουμένων ἢ καὶ πτυσσομένων. Αἱ προθῆκαι τῶν καταστημάτων δέον ὅπως κατασκευάζωνται ξύλιναι μετὰ νταμπλάδων ἢ καὶ μεταλλικαὶ ὑποχρεωτικῶς χρωματισμέναι καὶ εἰς μορφὰς προσεγγιζούσας τὰς ξυλίνας τοιαύτας.

ζ) Οἱ ἐξῶσται δέον ὅπως διατάσσωνται ἀνὰ ἓν κούφωμα ἢ ἀνὰ δύο ὡς ἀνεξάρτητοι τῶν προστεγασμάτων τῶν καταστημάτων καὶ μὲ πλάτος τοὐλάχιστον 0,80 ἑκ. ἀνεξαρτήτως πλάτους ὁδοῦ.

η) Τὰ προστεγάσματα τῶν καταστημάτων ἐλαχίστου πλάτους τοὐλάχιστον 0,80 δέον ὅπως κατασκευάζωνται μεταλλικὰ κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα καλυπτόμενα διὰ κυματοειδοῦς λαμαρίνης ἀντιστοίχως.

θ) Τὰ κιγκλιδώματα τῶν ἐξωστῶν δέον ὅπως κατασκευάζωνται μεταλλικὰ συνθέτου μορφῆς κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

ι) Κατὰ τὴν βαφὴν τῶν ὁρατῶν ὄψεων τῶν κτιρίων ἐπιβάλλεται ἡ χρῆσις χρώματος ἀποχρώσεων τοῦ μπέζ ἢ ὤχρας καὶ εἰς μικροτέραν κλίμακα τοῦ λευκοῦ ἐπὶ τῶν κορνιζωμάτων, κυματίων κλπ. Οἱ χρωματισμοὶ τῶν λοιπῶν στοιχείων δέον νὰ εἶναι εἰς τόνους βαθεῖς καὶ εἰς ἀποχρώσεις τῶν βασικῶν χρωμάτων.

ια) Εἰς περίπτωσιν καθαιρέσεως παλαιᾶς οἰκοδομῆς πρὸς δόμησιν νέας δέον ὅπως ἡ νέα τοιαύτη κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτῆς ἀκολουθῇ τὰς κυρίας συνθετικὰς ἀρχὰς τῆς κατεδαφισθείσης, ἀποδεικνυομένου τούτου διὰ σχεδίου ἀποτυπώσεως, φωτογραφιῶν κλπ.

ιβ) Ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἡ ἐγκατάστασις φωτεινῶν ἢ μὴ διαφημιστικῶν πινακίδων. Ἐπιτρέπεται δὲ ἡ ἀνάρτησις ἐπὶ τῶν προσόψεων τῶν καταστημάτων μὴ φωτεινῶν ἐπιγραφῶν εἰς μέγεθος καὶ μορφὴν μὴ ἀλλοιῶνον τὴν ὄψιν τοῦ κτιρίου κατὰ τὴν κρίσιν Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

ιγ) Πᾶν ἐμφανὲς ἔργον ἢ τμῆμα αὐτοῦ κατασκευαζόμενον ὑπὸ τοῦ Δημοσίου τῶν Ν.Π.Δ.Δ. ἢ λοιπῶν ὀργανισμῶν, δέον ὅπως τυγχάνει τῆς ἐγκρίσεως τῆς ἁρμοδίας Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

ιδ) Πᾶσα λοιπὴ λεπτομέρεια ἢ τυχὸν ἀμφισβήτησις ἐπὶ τῶν ἀνωτέρω ἀφορῶσα ἀποκλειστικῶς εἰς τὴν μορφὴν τῶν κτιρίων ρυθμίζεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου. Ὁμοίως ὑπὸ τῆς αὐτῆς Ἐπιτροπῆς δύναται νὰ καθορισθῇ πᾶσα λοιπὴ λεπτομέρεια ,ὡς πρὸς τὴν γενικὴν σύνθεσιν τῶν ὄψεων διὰ τὰς περιπτώσεις προσθηκῶν ἐπεκτάσεων καὶ ἐπισκευῶν ὑφισταμένων κτιρίων.

Ἄρθρον 4.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ τομέως Α2 ὁρίζονται ὡς ἀκολούθως:

1. Οἰκοδομικὸν σύστημα τὸ τῶν πτερύγων.

2. Ὡς ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τῶν οἰκοπέδων ἐξακολουθοῦν νὰ ἐφαρμόζωνται τὰ καθορισθέντα τοιαῦτα δυνάμει τοῦ ἀπὸ 22.8.1937 Β. Δ/τος «περὶ ἀναθεωρήσεως καὶ ἐπεκτάσεως τοῦ σχεδίου πόλεως Ναυπάκτου» (ΦΕΚ 341/Α).

3. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων ἑξήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (60%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ καλυπτομένη ἐπιφάνεια δύναται νὰ ἀνέρχεται μέχρι ἐνενήκοντα (90) μ² ἐφ' ὅσον δὲν ὑπερβαίνει τὰ ὀγδοήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (80%) τῆς ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου.

4. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς δύο (2).

5. α) Αἱ οἰκοδομαὶ δέον νὰ καλύπτωνται διὰ στέγης ἐκ κεράμων Βυζαντινοῦ τύπου.

β) Ἀπαγορεύεται ἡ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, αἱ ὁποῖαι ἕπονται τῶν τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου, ἐὰν δὲν ἔχῃ περαιωθῇ ἡ κατασκευὴ τῆς στέγης τοῦ κτιρίου.

Ἄρθρον 5.

1. Ὡς οἰκοδομικὸν σύστημα τῶν οἰκοπέδων τοῦ τομέως Β2 ὁρίζεται τὸ συνεχές.

2. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν τοῦ ὡς ἄνω τομέως Β2 ὁρίζεται εἰς τρεῖς (3) καὶ τὸ ἀνώτατον ὕψος αὐτῶν εἰς δέκα (10) μέτρα μὴ συνυπολογιζομένου τοῦ ὕψους τῆς στέγης.

3. Ὁ μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως τῶν οἰκοπέδων αὐτοῦ ὁρίζεται εἰς δύο καὶ δέκα ἑκατοστὰ (2,10).

4. Αἱ οἰκοδομαὶ δέον νὰ καλύπτωνται διὰ στέγης ἐκ κεράμων Βυζαντινοῦ τύπου. Ἀπαγορεύεται ἡ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, αἱ ὁποῖαι ἕπονται τῶν τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου, ἐὰν δὲν ἔχῃ περαιωθῇ ἡ κατασκευὴ τῆς στέγης τοῦ κτιρίου.

5. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ ἀπὸ 22.8.1937 Β. Δ/τος «περὶ ἀναθεωρήσεως καὶ ἐπεκτάσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου πόλεως Ναυπάκτου» (ΦΕΚ 341/Α).

Ἄρθρον 6.

1. Ὡς οἰκοδομικὸν σύστημα τῶν οἰκοπέδων τῶν τομέων Γ καὶ Γ1 ὁρίζεται τὸ συνεχές.

2. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν τῶν ὡς ἄνω τομέων Γ καὶ Γ1 ὁρίζεται εἰς τέσσαρες (4).

3. Ὁ μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως τῶν οἰκοπέδων αὐτῶν ὁρίζεται εἰς δύο καὶ τεσσαράκοντα ἑκατοστὰ (2,40).

4. Εἰδικώτερον εἰς τὸν τομέα Γ ἐπιβάλλεται ἡ ὑποχρέωσις κατασκευῆς στέγης ἐκ κεράμων Βυζαντινοῦ τύπου.

5. Ἀπαγορεύεται ἡ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, αἱ ὁποῖαι ἕπονται τῶν τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου ἐὰν δὲν ἔχῃ περαιωθῇ ἡ κατασκευὴ τῆς στέγης τοῦ κτιρίου.

5. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ ἀπὸ 22.8.1937 Β. Δ/τος «περὶ ἀναθεωρήσεως καὶ ἐπεκτάσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου πόλεως Ναυπάκτου» (ΦΕΚ 341/Α).

Ἄρθρον 7.

Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ Ν. Δ/τος 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν. Δ/τος 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α).

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 20 Ἰουλίου 1976

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ

ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ 1:2000

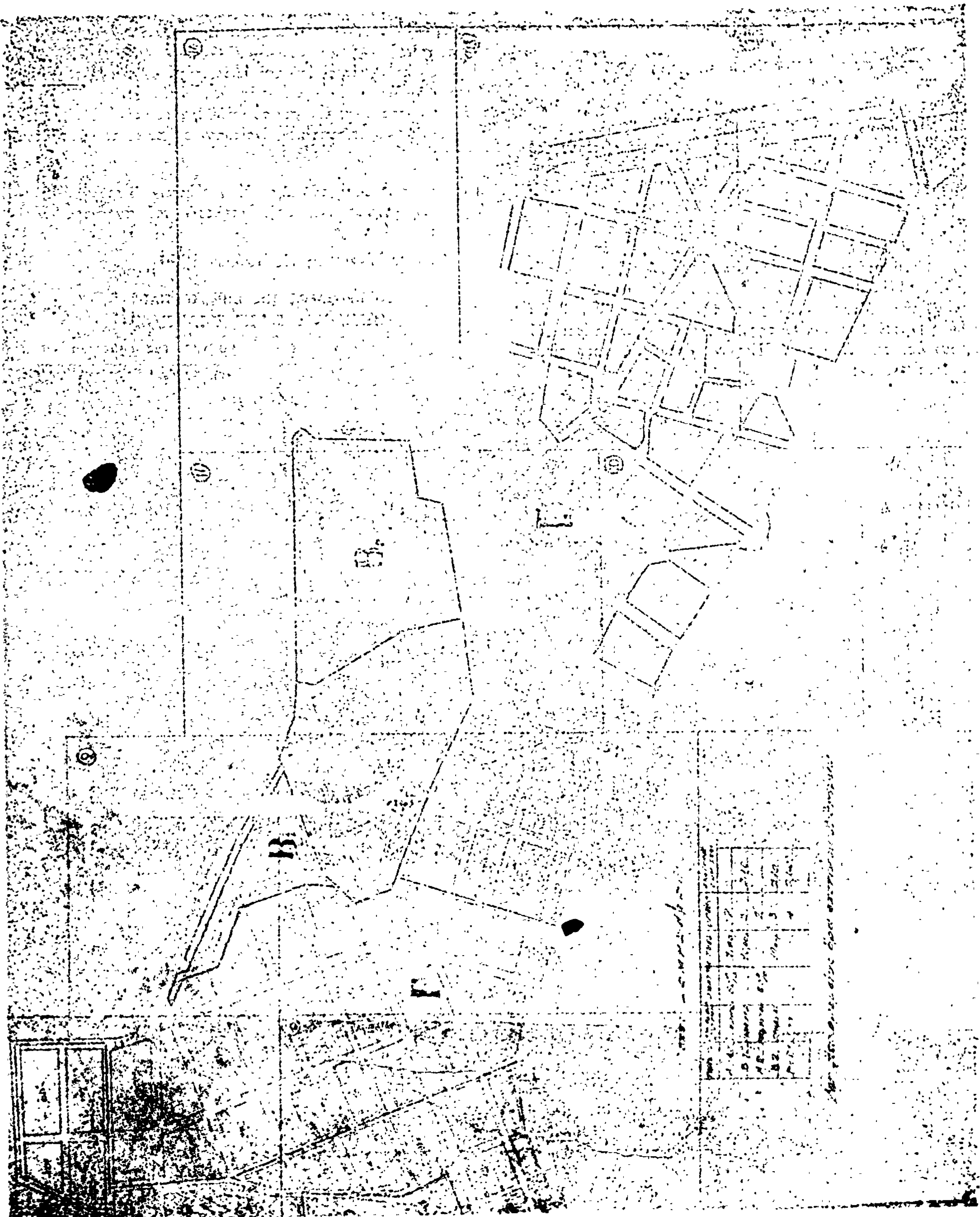
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Γ

Γ

Β

Α



(2)

Περὶ ἀναστολῆς τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν εἰς τὴν ἐντὸς καὶ ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου, περιοχὴν τοῦ Δήμου Θηβῶν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἄρθρου 8 αὐτοῦ, καὶ τοῦ ἀπὸ 6.4.1971 Β. Δ/τος «περὶ συμπληρώσεως τῆς παραγράφου 7 τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ ἀπὸ 3.4.29 Ν. Δ/τος «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ Κράτους» (ΦΕΚ 81/Δ') ὡς τοῦτο διετηρήθη ἐν ἰσχύι διὰ τοῦ ἄρθρου 128 τοῦ Ν. Δ/τος 8/1973 «περὶ ΓΟΚ» καὶ ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθ. 64/1976 πρᾶξιν τοῦ Δημοτικοῦ Συμβουλίου Θηβῶν τὴν ὑπ' ἀριθ. 393/1976 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Μελετῶν), ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 397/1976 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργοῦ, ἀποφασίζομεν καὶ διατάσσομεν:

Ἄρθρον μόνον.

Ἀπαγορεύονται ἐπὶ ἑξάμηνον αἱ οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι καὶ ἡ χορήγησις οἰκοδομικῶν ἀδειῶν εἰς τὴν ἐντὸς καὶ ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου περιοχὴν τοῦ Δήμου Θηβῶν, ὡς αὕτη ἐμφαίνεται περικλειομένη διὰ κυανῆς γραμμῆς καὶ ὑπὸ στοιχεῖα 1—2—3—4—5—6—7—8—9—10—11—12—13—14 καὶ 1 εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Προϊσταμένου τῆς Ὑπηρεσίας Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Ε. 22343/1976 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:5.000, οὗτινος συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 13 Ἰουλίου 1976

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ

